



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 sierpnia 2022 r.

Poz. 5940

UCHWAŁA NR LVI/953/2022 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 26 lipca 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Skórzewskiej w Wysogotowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) - Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

Rozdział I. **Przepisy Ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Skórzewskiej w Wysogotowie, zwanych dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzonego uchwałą Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022r. ze zmianami.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1: 1000, stanowiący załączniki nr 1a i 1b do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

3. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci nie większym niż 16°;
- 2) „działce” - należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej” określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować ścianę zewnętrzną budynku lub wiatę, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 4) „ogrodzeniu pełnym” – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część nieprzezierna stanowi nie mniej niż 50% powierzchni całkowitej ogrodzenia;

- 5) „powierzchni całkowitej zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynkach zlokalizowanych na działce;
- 6) „powierzchni zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 7) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 8) „terenie” – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział II.

Ustalenia szczegółowe

§ 3. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym lub literowym i cyfrowym.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U/P**, **2U/P**;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 3) infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

- 1) ustala się sytuowanie budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację szyldów w następujących formach:
 - na elewacjach budynków,
 - wykonanych w formie liter przestrzennych lub neonów o wysokości nie większej niż 2,0 m, montowanych powyżej ścian budynków,
 - jednego szyldu wolnostojącego w ramach terenu, zlokalizowanego w pasie pomiędzy granicą obszaru planu od strony ul. Skórzewskiej a linią zabudowy, o powierzchni ekspozycji wpisanej w prostokąt w układzie pionowym, o wysokości nie większej niż 3,0 m i szerokości nie większej niż 1,0 m, z zastrzeżeniem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych,
 - b) lokalizację obiektów małej architektury,
 - c) lokalizację tablic informacyjnych, o powierzchni ekspozycji tablicy nie większej niż 3,0 m² i wysokości nie większej niż 3,0 m;
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a),
 - b) lokalizacji szyldów w postaci ekranów LED lub ruchomych obrazów multimedialnych,
 - c) lokalizacji od strony dróg i granic obszaru objętego planem ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przesłami lub panelami wykonanymi z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyłączeniem podmurówek o wysokości do 0,5 m,
 - d) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się:

- a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) lokalizacji usług, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku,
- c) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - należy uwzględniać uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U/P**, **2U/P**:

1) ustala się:

- a) lokalizację obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów,
- b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki:
 - nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 1,6 dla terenu **1U/P**,
 - nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 2,0 dla terenu **2U/P**,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki:
 - nie więcej niż 40% dla terenu **1U/P**,
 - nie więcej niż 50% dla terenu **2U/P**,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% powierzchni działki,
- e) wysokość budynków, budowli, wiat, instalacji przemysłowych i urządzeń technologicznych nie większą niż 12,0 m,
- f) geometrię dachów: płaskie lub strome – dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 50°,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- h) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych przyległych do obszaru planu, w tym poprzez dojścia i dojazdy,
- i) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych, w tym biurowych, oraz co najmniej 1 miejsca postojowego na 3 zatrudnionych w budynkach o funkcjach produkcyjnych lub magazynowych, przy czym w przypadku obiektów wielofunkcyjnych, wymagana jest sumaryczna liczba tych miejsc, z zastrzeżeniem pkt 3,
- j) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1500 m², z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych dla dojeżdż i dojazdów, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;

2) dopuszcza się lokalizację dojeżdż i dojazdów;

3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dostępnych bezpośrednio z drogi powiatowej – ul. Skórzewskiej.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**:

1) ustala się:

a) lokalizację zieleni urządzonej,

b) dostęp do terenu z dróg publicznych przyległych do obszaru planu, w tym poprzez dojścia i dojazdy.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się:

1) lokalizację stacji transformatorowych;

2) obsługa komunikacyjna z drogi przyległej do obszaru planu.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powudzą, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia terenu **1U/P** w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Dąbrówka – Wysogotowo.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na działki o minimalnych powierzchniach 1500 m² każda, przebiegu granic prostopadłym lub zbliżonym do prostopadłego do dróg, z którymi te granice się łączą oraz o szerokościach frontów nie mniejszych niż 20 m, z wyłączeniem wydzielania działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej oraz działek stanowiących dojścia i dojazdy, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;

2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) zakaz lokalizacji zabudowy na terenie **ZP**;

2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – usunięcie tych kolizji dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) uwzględnienie, zgodnie z przepisami odrębnymi, warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji powierzchni ograniczających zabudowę na obszarze objętym planem w związku z lokalizacją lotniczych urządzeń naziemnych dla:

a) urządzenia radionawigacyjnego DVOR LAW,

b) urządzeń radiolokacyjnych: SUR PSR – STAR200 POP1 i SUR MSSR – RSM970S POM2,

c) radaru meteorologicznego, zlokalizowanego poza obszarem planu w miejscowości Wysogotowo;

5) wykonanie analizy potwierdzającej brak zakłóceń działania lotniczych urządzeń naziemnych LUN przez obiekty budowlane ze względu na materiał, z którego będą wykonane, lub promieniowanie, jakie będą emitować;

6) uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących sposobów zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 1 lit. j),
 - b) zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku jeżeli wystąpi taka konieczność, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych,
 - c) zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z alternatywnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) odprowadzanie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - g) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - h) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
- a) wykonywanie w granicach obszaru objętego planem robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej na wszystkich terenach.

§ 16. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;
- 2) ustalenia § 5 pkt 2 lit. a) i lit. b) oraz § 5 pkt 3 lit. a) - lit. c) zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział III. Przepisy Końcowe

§ 17. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Tarnowo Podgórne.

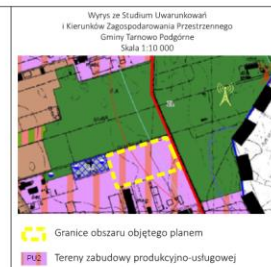
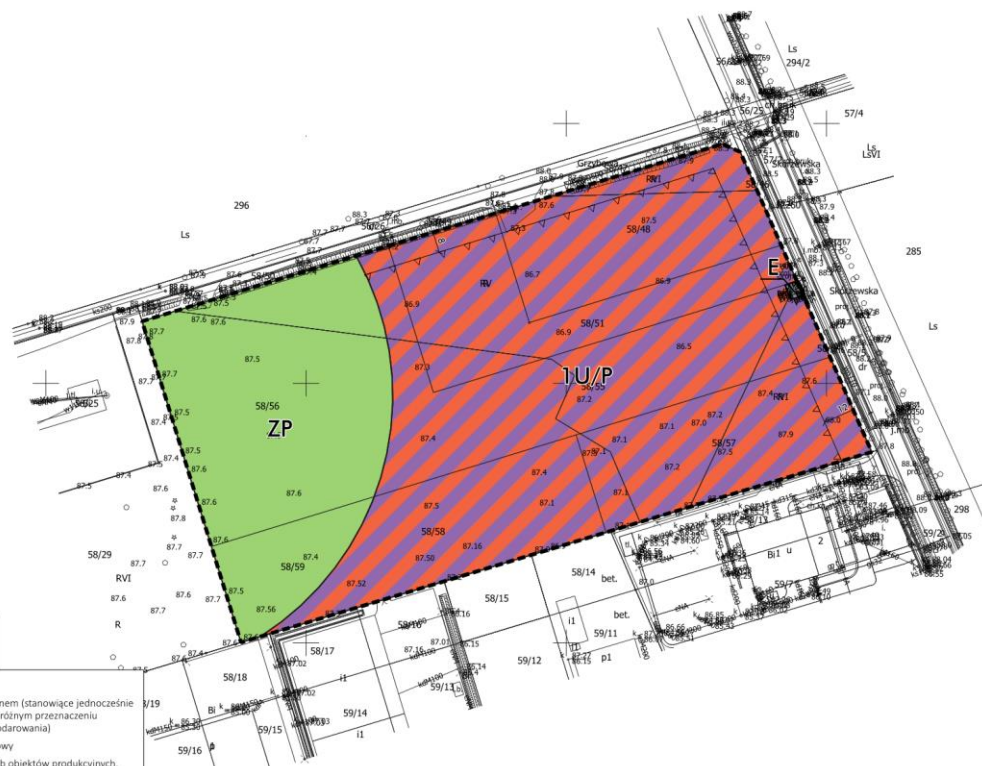
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
(-) Krystyna Semba



Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Skórzewskiej w Wysogotowie

Załącznik nr 1A do Uchwały Nr LVI/953/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 lipca 2022 r.

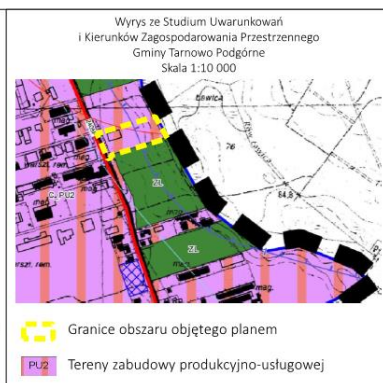
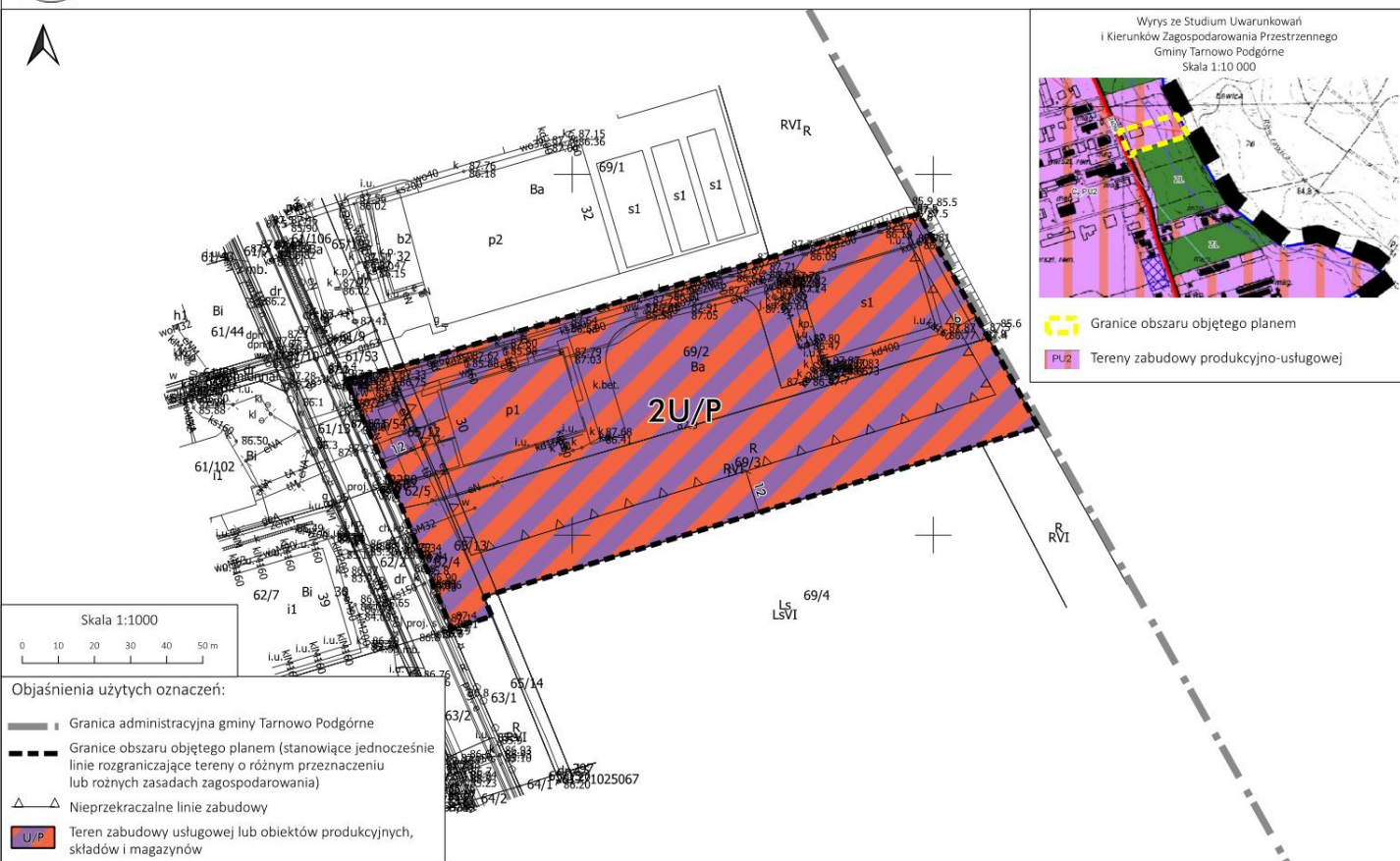


- Objaśnienia użytych oznaczeń:
- Granice obszaru objętego planem (stanowiące jednocześnie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania)
 - △ Nieprzekraczalne linie zabudowy
 - IU/P Teren zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
 - E Teren infrastruktury technicznej- elektroenergetyki
 - ZP Teren zieleni urządzonej
- Teren IU/P znajduje się w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Dąbrówka - Wysogotowo



Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Skórzewskiej w Wysogotowie

Załącznik nr 1B do Uchwały Nr LVI/953/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 lipca 2022 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LVI/953/2022
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 26 lipca 2022 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do
publicznego wglądu**

Zgodnie z art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503) projekt zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Skórzewskiej w Wysogotowie został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 1 czerwca 2022r. do dnia 24 czerwca 2022r.; uwagi należało składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 18 lipca 2022r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 13 czerwca 2022r.

Mając na uwadze powyższe, Rada Gminy Tarnowo Podgórne nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LVI/953/2022
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 26 lipca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1372 ze zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 305), Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga co następuje:

§ 2. 1) Nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją dróg publicznych.

2) Nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LVI/953/2022
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 26 lipca 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę